Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Rok III. Numer okazowy BEZPŁATNY.

Kraków, kwiecień 1932 r. Nr. 2.

INFORMATOR
dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.

Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545.

Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:	
abonament kwartalny	1.50 zł
„ półroczny	3.00 „
„ roczny	6.00 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:	
Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

Demagogiczna, szkodliwa dla Państwa i ogółu akcja.

Na dzień 24. bm. zwołało szereg Stowarzyszeń w Krakowie, między innemi zrzeszenie lokatorskie, kupieckie, pracowników umysłowych i urzędników wiec ogólny, celem demonstrowania za ustawową obniżką komornego.

Akcja szeregu zrzeszeń dążąca do spowodowania czynników miarodajnych do ustawowej obniżki komornego, nie jest podyktowana troską o dobro społeczeństwa, o złagodzenie kryzysu, lecz stanowi dzieło jednostek, które korzystając z popularnego i egoizmowi ludzkiemu dogadzającego hasła używania mieszkań za darmo, w sposób demagogiczny starają się celem dogodzenia własnej ambicji pociągnąć za sobą bałamucone tłumy.

Charakterystyczny jest w gronie zrzeszeń, które wiec urządzają, współudział stowarzyszeń kupieckich.

Kupcy, których egzystencja oparta jest na swobodnym obrocie, nieregulowanym przez Państwo, demonstrują za ustawowem wprowadzeniem „taryfy maksymalnej" na ceny mieszkań, które są również jednym z produktów kapitału i wolnego obrotu.

Cóżby kupcy powiedzieli, gdyby pewnego dnia towarzysze ich z wiecu, zażądali taryfy maksymalnej na towary, sprzedawane w sklepach, albo uspołecznienia sklepów?!

Niebezpieczna gra!

Wobec ustawy o ochronie lokatorów, która dostatecznie chroni lokatorów, wobec szeregu nowel do tej ustawy, które udzielają jaknajdalej idącej opieki lokatorom ekonomicznie słabym, oraz bezrobotnym, wobec niemożności wypowiadania bezrobotnym, i niemożności eksmitowania ich, wobec udzielonego sądom uprawnienia do odraczania i rozkładania na raty zaległego komornego, u lokatorów, już nie bezrobotnych lecz mało zarabiających, — każdy prawie lokator, ekonomicznie słaby i dotknięty kryzysem, chroniony jest w posiadaniu swego mieszkania, oraz korzysta z mnóstwa ulg przy płaceniu komornego.

Mimo powyższego stanu rzeczy, właściciele realności muszą ponosić świadczenia komunalne i państwowe, płacić podatki i opłaty jak wodociągowy, od nieruchomości (wraz z kryzysowym dodatkiem i dodatkiem gminnym) i dochodowy, płacić za prąd w lampkach orjentacyjnych oświecających numery i ulice, opłacać dozorcę i remontować dom w myśl nakazów władz budowlanych.

Ponadto muszą właściciele realności opłacać uciąż-

żliwe odsetki na rzecz banków i kas oszczędności, z długów, które obciążają ich realności.

W marcu br. delegacja która jawiła się u Pana Ministra Skarbu Jana Piłsudskiego, przedstawiła Panu Ministrowi wielką krzywdę jaką agitacja lokatorów o zniżkę komornego wyrządza już nietylko właścicielom domów, lecz przedewszystkiem Skarbowi Państwa i finansom komunalnym, oraz że agitacja ta dąży do zabicia budownictwa mieszkaniowego.

Pan Minister oświadczył delegacji, że Rząd niema zamiaru obniżać ustawowo wysokości komornego, ponieważ naraziłoby to na dotkliwe i niepowetowane straty Skarb i Samorządy, oraz sprowadziłoby chaos w stosunkach mieszkaniowych i budowlanych.

Pan Minister upoważnił nadto delegację do ogłoszenia oświadczenia Pana Ministra.

Hasło obniżki ustawowej komornego godzi także w interesy i egzystencję szerokich warstw z sfer budowlanych, rzemieślniczych i kupieckich, które żyją z właścicieli realności, z remontów i budów. — Cóż będzie miał z tego kupiec, rzemieślnik czy robotnik, że jego komorne będzie niższe o kilka złotych, gdy poniesie on z tego powodu wielką stratę, podważającą wprost jego egzystencję, gdyż gdy straci możność zarobku przy robotach budowlanych i sprzedaży towarów potrzebnych przy remontach i budowach.

Bardzo znaczna część właścicieli realności znów to właśnie niezamożna warstwa robotników i emerytów, którzy za uciułane w pocie czoła oszczędności, nabyła małe domki mające im służyć jako zabezpieczenie i dach nad głową na starość!

Czy prowodyrzy akcji o obniżenie czynszu mogą ze spokojnem sumieniem narażać na ruinę tych ludzi, albo wmówić im, że działają w ich obronie, domagając się zniżki czynszów.

Właściciele realności nie mają czego obawiać się powyższej „akcji“. Przywódcy wiecu wygadają się i pójdą do domu. Ze względu na wyższe interesa Państwa, jego kredytu i budżetu, te demagogiczne poczynania nie odniosą żadnego skutku. Dowodzi tego powyższe oświadczenie P. Min. Skarbu jak i jeszcze inne miarodajne oświadczenia, upoważniają nas do zapewnienia właścicieli realności, że żadna ustawowa obniżka czynszu nie nastąpi!

Imponujące zgromadzenie właścicieli realności w dniu 13 marca 1932 r.

W obliczu z dnia na dzień pogarszającego się położenia właścicieli realności, pozbawionych z jednej strony znacznej części swych dochodów, nękanych ustawodastwem wyjątkowem, oraz nadmiernemi ciężarami podatkowemi, i uciskiem władz skarbowych, **Wydział Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa uchwalił zwołać wielkie zgromadzenie wszystkich właścicieli realności w Krakowie**, aby umożliwić ogółowi właścicieli realności, by wypowiedział się przez usta swych przedstawicieli i osobiście w sprawie swych trosk, zajął stanowisko wobec wytworzonej sytuacji; następnie, by wyraził w postaci uchwał swoje postulaty, celem zakomunikowania ich czynnikom miarodajnym, powodując zajęcie się władz dolą właścicieli realności.

Zgromadzenie **zwołane na dzień 13 marca do sali Niebieskiej w gmachu kina „Świt“ w Krakowie, było jedną wielką manifestacją woli ogółu właścicieli realności w Krakowie. Ze wszystkich dzielnic pospieszyli solidarnie i karnie na wezwanie Wydziału Towarzystwa Właścicieli realności Wielkiego Krakowa**, właściciele realności, zarówno wielkich, jak i małych domów, posiadacze tak starych jak i nowych budowli, aby wysłuchać zapowiedzianych referatów i powziąć odpowiednie rezolucje. **Salę zapełniło około 600 osób, a takaż sama conajmniej ilość właścicieli realności, musiała wrócić do domu, gdyż sala nie mogła więcej osób pomieścić.**

Przy stole prezydjalnym zasiedli: radca miejski Dr Józef Steinberg, prezes Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, radca miejski b. wiceprezydent miasta Dr. Ludwik Schneider, radca Karol Breuer, Józef Litawski i dyr. Henryk Askenaze wiceprezesi Tow-a oraz radca Maksymilian Neumann. Na sekretarza zebrania powołano Dr. Maksymiliana Kornreicha, dyrektora biura Towarzystwa.

Zebranie zagaił **Dr. J. Steinberg**, witając tak licznie zebranych imieniem **Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa**. W głęboko i wszechstronnie **opracowanem przemówieniu** przedstawił mowca katastrofalne położenie właścicieli realności, stosunek władz samorządowych i państwowych do własności nieruchomej miejskiej, jej bolączki i postulaty, oraz prace Wydziału Towarzystwa nad temi wszystkiemi sprawami, który nieustannie czuwa nad położeniem właścicieli realności.

Swe nagrodzone burzą oklasków zebranych przemówienie kończy Dr. Steinberg wezwaniem obecnych do organizowania się i przystępowania do istniejących na terenie Krakowa stowarzyszeń właścicieli realności dla dobra własności nieruchomej i Państwa, gdyż jak świadczy dzisiejsze zgromadzenie, tylko wola zorganizowanych właścicieli może spowodować zmianę obecnego położenia na lepsze, i tylko z wolą zorganizowanych solidarnie właścicieli realności będą się władze i rząd liczył.

Następny mowca **Karol Breuer**, przedstawia słuszny postulat właścicieli realności, aby w nowej ustawie samorządowej przyznano właścicielom realności w ciałach samorządowych pośród innych przedstawicieli czynnika gospodarczego, odpowiednie przedstawicielstwo, odpowiadające znaczeniu tego stanu, jego sile podatkowej i wysokości płaconych przezeń podatków. Wywody mowcy przyjęli obecni, gromkiemi oklaskami, solidaryzując się z jego gospodarczo uzasadnionemi argumentami.

Następnie przewodniczący oddaje głos p. dyr. **Henrykowi Askenazemu**, który w pełnem temperamentu przemówieniu daje wyraz rozgoryczeniu ludności z powodu drożyzny prądu elektrycznego i na podstawie ścisłych dat i faktów wykazuje, że prąd w Krakowie nie musi być tak nadmiernie drogi. Przez aklamację przyjęli zgromadzeni przedłożoną przez referenta rezolucję, której treść podajemy na końcu tego artykułu.

Niezwykłe wrażenie wśród obecnych wywołało głębokie a dosadnemi faktami i logicznemi argumentami operujące przemówienie **Dr. Leona Geldwertha**, który na tle przewlekłych procesów najmowych przedstawił zanik wymiaru sprawiedliwości, i szkodliwe stąd skutki dla własności nieruchomej i gospodarki społecznej.

Jako ostatni referent przemawiał **Dr. Maksymilian Kornreich, dyrektor biura Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa**, który przedstawił zebranym treściwie i rzeczowo wszystkie nowe ustawy podatkowe, ogłoszone w ostatnich miesiącach, a w szczególności: ustawę o kryzysowym dodatku do podatku dochodowego, ustawę o kryzysowym dodatku do podatku od nieruchomości, nowelę do ustawy o podatku od nieruchomości, oraz ustawę o podatku od energji elektrycznej, i nową ustawę o podatku od lokali. Referent pouczył obecnych, jakiemi środkami prawnemi mogą bronić się przed niesłusznymi wymiarami podatkowemi, jakie ulgi przewidują odnośne ustawy, oraz jakie są terminy do próśb o ulgi i odroczenia w zapłacie podatków. — Wkończu przedłożył Dr. Kornreich zebranym do uchwalenia rezolucję, zwracającą się do władz skarbowych, samorządowych i państwowych, aby jaknajliberalniej ze względu na obecną katastrofalną sytuację gospodarczą, stosowały postanowienia ustaw o ulgach podatkowych, odraczaniu i rozkładaniu na raty podatków, aby każdą egzekucję podatkową wyprzedzało upomnienie płatnika, celem oszczędzenia mu nadmiernych kosztów egzekucyjnych — oraz zwracającą się do czynników miarodajnych, aby w drodze rozporządzenia władz obniżone zostały obecnie obowiązujące, rujnujące odsetki karne za zwłokę i koszty egzekucyjne.

Następnie p. Dr. Kornreich przeczytał zebranym rezolucje poszczególnych mowców, które zebrani bez wyjątku uchwalili burzliwemi oklaskami, przez aklamację.

Rezolucje te przedstawiają się jak następuje:

Rezolucje prezesa Dr. Józefa Steinberga.

I.

Zebrani w gmachu „Świtu“ dnia 13 marca 1932 w Krakowie, Właściciele Realności stoł. król. m. Krakowa reprezentujący ogół własności nieruchomej miejskiej zgłaszają na ręce prezydenta Miasta jako gospodarza Miasta jaknajenergiczniejszy protest przeciw nieobmyślonym i poważnie nieprzygotowanym żądaniom Zrzeszeń lokatorów domagających się na ostatnim Zjeździe w Warszawie generalnej zniżki czynszów.

Byłoby to w 14 roku po ukończeniu wojny odnośnie do właścicieli starych domów zamiast pożądanej i dawno oczekiwanej w interesie kredytu publicznego odbudowy przymusowej obniżki dochodów od nieruchomości miejskich, — pogłębieniem tego wywłaszczenia bez odszkodowania, tem trudniejszego do zniesienia wobec zanikania wpływów z czynszów i wobec podwyższenia i wprowadzenia całego szeregu nowych podatków kryzysowych.

Odnośnie do nowych domów obciążonych w znacznej części wysokoprocentowymi pożyczkami i licznemi ciężarami doprowadziłoby to do ruiny nieruchomości miejskich i byłoby zdolne odstraszyć od posiadania i nabywania ich.

Akcja taka generalnego ustawowego obniżenia czynszów nie da się pomyśleć bez wstrząsu zaufania publicznego.

II.

Zebrani w Gmachu „Świtu“ w dniu 13 marca 1932 Właściciele Realności stoł. król. m. Krakowa, zwracają się do Prezydjum miasta z prośbą i żądaniem definitywnego jasnego uregulowania stosunków panujących obecnie w Krakowie w dziedzinie poboru należytości za wodę. zwracają uwagę że obecne wymiary nie opierają się właściwie na żadnym bezspornym przepisie ustawowym i proszą o powołanie Komisji specjalnej celem uregulowania tej piekącej kwestji.

Wytyczną i przewodnią zasadą winno być, aby pomijając przejściowy stan stworzony ustawą o ochronie lokatorów, — za wodę odpowiadał wyłącznie ten kto wodę zużywa i spożywa.

Zarazem proszą i żądają Właściciele Realności wobec tego że Zakład wodociągowy różni się od innych Przedsiębiorstw Gminnych tem, że jest Zakładem użyteczności publicznej nie obliczonym na zysk, by Prezydjum Miasta wprowadziło w gospodarstwie tego Zakładu zasadę samowystarczalności, wedle której dochody Zakładu tego mają służyć wyłącznie na utrzymanie administrację i inwestycje Zakładu bez przyczynania się do pokrywania kosztów administracji Gminy. W interesie dobra mieszkańców proszą właściciele realności o podwyższenie w myśl danego przyrzeczenia ryczałtu na głowę i dobę z 50 litrów na 75 litrów wody i o pokrywanie kosztów wody na cele gminne i publiczne z ogólnych funduszów i dochodów gminnych.

III.

Zebrani w gmachu „Świtu“ w dniu 13 marca 1932 r. Właściciele Realności zwracają się do Prezydjum Miasta o wydanie zarządzeń aby 1) Wydział Skarbowy zaniechał wymierzania podatku od nieruchomości od placów i parcel, które nie podlegały dawnemu podatkowi domowo-czynszowemu.

2). aby zgodnie z ustawą tak, jak przy wymiarze podatku wodociągowego, przy wymiarze podatku od nieru-

chomości potrącano z podstawy wymiaru 4°/o tytułem tkwiącego w czynszu przedwojennym podatku wodociągowego i

Rezolucja p. dyr. H Askenazego.

Zebrani w gmachu „Świtu" w dniu 13 marca 1932 r. Właściciele Realności zwracają się do Prezydjum Miasta w interesie mieszkańców dotkniętych ciężkim obecnym kryzysem gospodarczym i podatkiem od elektryczności o zarządzenie odpowiedniej **zniżki ceny prądu** świetlnego **o 30°/o**; przyczem jako minimum żądania przedstawiają zrównanie **ceny prądu za oświetlenie sieni i klatek** schodowych w realności z cenami pobieranemi za oświetlenie publiczne (połowa cen normalnych), oraz **zrównanie ceny za oświetlenie lokali i biur** z cenami **normalnymi** i zredukowanie siły prądu w lampkach orjentacyjnych do siły 25 świec i zaniechanie świecenia ich do godz. 23-ej jako zbytecznego zwłaszcza w Dz. I. — VIII. w śródmieściu zaś po tej godzinie o **przejęcie kosztów świecenia ich na koszt publiczny Gminy.**

Rezolucja Dra Leona Geldwertha.

Ogół Właścicieli Realności stoł. król. m. Krakowa zebrany w dniu 13 marca br. w Sali „Świtu" uchwalił jednomyślnie, by wychodząc z założenia:

1). że zapewnienie obywatelom państwa ochrony prawnej jest najkardynalniejszym obowiązkiem państwa praworządnego;

2). że nieodzownym wymogiem należytego sądowego wymiaru sprawiedliwości, jako mającego dać społeczeństwu skuteczną ochronę prawną, jest by wymiar ten odbywał się sprawnie i w jak najszybszym toku postępowania;

3). że warunki w jakich obecnie sądownictwo nasze pracuje sprawiają, że postępowanie sądowe nie odpowiada swemu celowi i czyni **ochronę prawną obywateli iluzoryczną;**

4). że pozbawienie zwłaszcza właściciela realności możności szybkiego zrealizowania jego praw wobec opornych i opieszałych lokatorów stanowi nietylko krzywdę moralną i materjalną dla niego ale naraża na **niepowetowaną szkodę i wprost na ruinę** własność nieruchomą miejską, bo pozbawia właściciela środków na należytą **ochronę tej własności przed zniszczeniem;**

5). że ponadto Skarb Państwa ma szkodę bo to uniemożliwia mu ściągnięcie od **właściciela podatków;**

zwraca się do czynników miarodajnych z gorącym apelem, aby możliwie jaknajprędzej przyszły w pomoc właścicielom realności i spowodowały w odpowiedniej drodze ustawowej wydanie zarządzeń zmierzających w szczególności do tego:

a). aby powiększono wydatnie **liczbę sędziów** oraz personal kancelaryjny sądowy:

b). aby dla spraw **mieszkaniowych** i czynszowych utworzono w każdym sądzie grodzkim osobne **oddziały** sądowe;

c). aby w drodze znowelizowania ustawy o postępowaniu sądowem upraszczono postępowanie w sprawach najmowych.

Rezolucja p. Karola Breuera.

Właściciele realności zgromadzeni na masowem zebraniu w dniu 13 marca 1932 r. w Krakowie w gmachu „Świtu" domagają się aby ze względu na raczej ekonomiczny niż polityczny charakter powiatów i gmin, nowa ustawa samorządowa, w ciałach samorządowych, obok zastępców z wyborów opartych na powszechnym głosowaniu, zagwarantowała czynnikom gospodarczym t. j. nieruchomości miejskiej, rzemiosłu, przemysłowi i handlowi, oraz wolnym zawodom odpowiednie przedstawicielstwo, które odpowiada znaczeniu tych stanów i zawodów, ich ważności dla gospodarstwa miejskiego i społecznego, oraz sile podatkowej właścicieli nieruchomości miejskiej i wysokości podatków przez właścicieli realności na rzecz samorządów i Skarbu Państwa płaconych.

Rezolucję dyr. biura Towarzystwa Dr. Maksymiliana Kornreicha przedstawiliśmy w tekście artykułu.

Wszystkie powyższe rezolucje przedłożył Wydział Towarzystwa, na drugi dzień po zebraniu: Prezydjum Miasta, Urzędowi Wojewódzkiemu, Ministerstwom: Sprawiedliwości, Skarbu i Spraw Wewnętrznych, Marszałkom Sejmu i Senatu, Prezydjum zarówno Sądu okręgowego jak i apelacyjnego w Krakowie, oraz Zarządowi Związku Właścicieli Realności w Warszawie, jako wolę ogółu właścicieli realności w Krakowie.

Ochrona instalacyj wodociągowych systetem abonamentowym.

(—) Zagranicą rozpowszechniony jest ogólnie sposób zabezpieczania instalacyj wodociągowych w realności w ten sposób, że właściciel domu zawiera umowę z firmą, która zobowiązuje się czuwać stale nad jego instalacją, a spostrzeżone usterki i wady samorzutnie usuwać. Właściciel realności zapewnia sobie w ten sposób spokój, unika zatargów z lokatorami, rozrachunków z rzemieślnikami, a co także bardzo ważne, chroni się przed nadmiernemi i rujnującemi opłatami za nadmiar zużytej wody. Wzamian za usługi i świadczenia firmy właściciel domu płaci tylko abonamentową umiarkowaną miesięczną należytość, na rzecz firmy, która ponadto bierze na siebie dostarczanie materjału do napraw na własny koszt, oraz udziela właścielom informacyj, u którego lokatora i z jakiej przyczyny nastąpił marnujący wyciek wody. W ten sposób uzyskuje właściciel domu podstawę do żądania od lokatora zwrotu należytości zapłaconej za nadmiar wody.

Powyższe ważne zadanie wypróbowane zagranicą ku pożytkowi właścicieli nieruchomości spełnia w Krakowie firma „Konsinstal" Ochrona i **Konserwacja Instalacyj wodociągowych w Sp. z o. o. Krakowie, ul. Krupnicza 12 m. 8 Tel. 173-45.** Zatelefonowanie lub napisanie kartki wystarczy, a u właściciela domu zjawi się przedstawiciel firmy, który nieobowiązująco wyjaśni warunki umowy.

Niesłuszne wymiary kosztów za urządzenie chodników i jezdni.

Ogłoszamy niniejszem memorjał, opracowany przez dyrektora biura Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa Dr. Maksymiliana Kornreicha, w sprawie ponoszenia przez właścicieli realności kosztów urządzenia chodników i jezdni. Koszta te przekłada Magistrat w Krakowie na właścicieli przyległych realności, dotkliwie ich temi kosztami obciążając.

Memorjał ten Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, wniosło do Prezydjum Miasta i Województwa w Krakowie, do Ministerstwa Robót Publ. i Min. Spraw Wewnętrznych w Warszawie.

Magistrat stoł. król. m. Krakowa wymierza właścicielom realności w Krakowie koszta urządzenia chodników i jezdni, obciążając ich ogromnemi sumami, dochodzącymi do wielu tysięcy złotych.

I. Wymiarom tym jednak brak jest często wszelkich podstaw prawnych i faktycznych. Art. 174 prawa budowlanego z dn. 16. lutego 1928, Dz. U. R. P. nr. 23 poz. 202, przewiduje wyraźnie, że urządzenie i **utrzymanie ulic należy do Gminy**. — Koszta urządzenia chodników i jezdni winna przeto pokryć w całości Gmina m. Krakowa, z ogólnych dochodów Gminy.

II. Ust. 2. par. 174. cyt. ustawy pozwala Gminom przerzucać na właścicieli przyległych gruntów jedynie **tylko pierwsze urządzenie nowych** a zatem dotychczas nie istniejących ulic wraz z budową jezdni, chodników i t. p. Atoli w bardzo wielkiej ilości wypadków brak jest wszelkich podstaw do tego, aby urządzenie chodników, czy jezdni traktować jako pierwsze urządzenie. — Ulice bowiem istnieją jako urządzone od niepamiętnych czasów, — czego dowód stanowi archiwum m. Krakowa. — Ulica, za której urządzenie chodników i jezdni Magistrat wymierza koszta, była w ciągu dziesiątek lat, a nawet można powiedzieć wieków, utrzymywana przez Miasto Kraków.

III. Magistrat M. Krakowa przy redakcji swych orzeczeń wychodzi z założenia, że przerzucenie kosztów urządzenia chodników i jezdni wynika z logicznego rozumienia art. 174 cytow. ustawy budowlanej o trwałych nawierzchniach ulic z pochyleniem ku ściekom. Zapatrywanie takie jest całkowicie mylne, ile że wartość wykonanej jezdni nie może być podstawą do prawnego rozstrzygania, kto ma ponosić złączone z tem koszta w sensie art. 174 cytow. ustawy. Zresztą trwałe typy chodników i jezdni na drogach i ulicach są rozmaite, a więc np. z kamienia wapiennego, porfiru, bazaltu, z bruku z tzw. „kociemi łbami" z bruku drobną kostką, z asfaltu, betonu i t. d. Każde powyższe wykonanie ma charakter trwały, a tylko zależnie od gatunku kamienia, sposobu wykonania i przeznaczenia jedno jest więcej, a inne mniej trwałe. — Użycie tego, czy innego typu nawierzchni jest rzeczą lokalnej sytuacji, potrzeb ruchowych Miasta w danym czasie i stosunków finansowych.

W dzielnicy np. podmiejskiej przy stosunkowo małym ruchu byłoby nieracjonalnem i nieekonomicznem, urządzać kosztowną jezdnię betonową. — Wystarcza tam zwykła jezdnia z kamienia walcowanego.

Ulice należy uważać za wykończone i urządzone, o ile zaopatrzone w jezdnie i chodniki oddane zostaną do ruchu publicznego, a rzeczą tu musi być obojętną z jakiego materjału kamiennego jezdnia została wykończoną.

Otóż Magistrat nakłada koszty urządzenia ulic, które jako urządzone i będące w użyciu publicznem od niepamiętnych czasów posiadały przed urządzeniem świeżych chodników lub jezdni, trwałe chodniki i nawierzchnie jezdni. — To urządzenie przez całe dziesiątki lat było dla potrzeb ruchowych zupełnie wystarczające i nie zachodziła żadna potrzeba zmiany chodników, lub nawierzchni jezdni.

IV. Urządzenie ulicy nie zawsze da się wykończyć naraz tj. np. w ciągu kilku miesięcy. Czasem może to potrwać kilka lat w wykonaniu odcinkami. — Niedopuszczalnem jest jednak rozdzielanie akcji tej na dziesiątki lat w tym sensie, aby każdą zmianę chodników lub nawierzchni jezdnej traktować jako część pierwszego urządzenia i koszta tego przerzucać wielokrotnie na właścicieli. Rozłożenie pierwszego urządzenia na czas dłuższy musiałoby wynikać z konkretnego przez władzę zatwierdzonego planu przy takiem sukcesywnem wykonaniu aby właściciele realności ponosili związane z tem koszta tylko jednorazowo.

Interpretacja Magistratu M. Krakowa, że każde chodniki lub jezdnię urządzoną innemi aniżeli dotychczas materjałami, należy traktować jako pierwsze urządzenie, nie godzi się ani z duchem ustawy ani z życiowemi pojęciami techniki budowy dróg i ulic. — Zmiana nawierzchni chodników lub jezdni np. z kamienia wapiennego na porfirowy, na bruk z „kociemi łbami“ potem na kostkę, a wreszcie na beton, czy asfalt, jest **ulepszeniem** urządzenia, wynikającem z ogólno miejskich potrzeb komunikacyjnych.

Magistrat m. Krakowa w wykonaniu ogólnych swoich planów urządzenia ulic postanowił chodnik i jezdnię w wielu ulicach ulepszyć przez zamianę ich nawierzchni na inną. — **Ulepszenie** to jest godne pochwały, jednak jako leżące w interesie ogólno-miejskim, winno być poniesione w myśl ustawy w słuszności w całości przez Gminę, z ogólnych dochodów.

V. Art. 174 cyt. ustawy budowlanej przy przerzuceniu kosztów pierwszego urządzenia nowej, to zn. nieistniejącej ulicy przewiduje rozdział jednorazowych kosztów na właścicieli przyległych do tych ulic działek w stosunku do osiągniętych przez nich wskutek urządzenia ulicy korzyści. W wielu jednak wypadkach urządzenie nowej nawierzchni, chodnika lub jezdni żadnych korzyści właścicielom nie zapewniło. — Nie wzrasta przez to ani wartość realności ani też ich dochodowość zwłaszcza, że na całej przestrzeni są stare domy, pozostające pod ochroną lokatorską.

VI. W orzeczeniach swych Magistrat powołuje się także na par. 16 a. i 16 b. przepisów ustawy budowlanej dla m. Krakowa. Jest to zupełnie błędne. Par. 16 a pozwalał Gminie przerzucać na właścicieli jednorazowy koszt urządzenia ulic takich, które nie były urządzone, tj. nie posiadały kamiennych jezdni i chodników. Zdarzało to się tam, gdzie grunta na ulice były wyznaczone i odcięte i gdzie domy stawiano w linji nowej ulicy przed jej urządzeniem. — Stosowanie przepisu tego paragrafu jest jednak nieuzasadnione, tam gdzie ulica była od dziesiątek lat kompletnie urządzoną. — Co więcej oparcie orzeczenia na par. 16 a i 16 b. jest wręcz sprzeczne z ustawą budowlaną, która w art. 419-tym odnośne postanowienia art. 16 a 16 b krakowskiej ustawy budowlanej **wyraźnie zniosła**. Tak więc dotyczące orzeczenia nie nie mają podstawy prawnej ani w ogólno-państwowej ustawie budowlanej, ani w ustawie budowlanej krakowskiej.

(Dokończenie w następnym numerze.)

Jak właściciel realności winien się chronić przed odpowiedzialnością za wypadki.

(—) Właściciel domu, względnie administrator (rządca), odpowiedzialny jest na podstawie przepisów prawnych za wszystkie szkody, które wydarzyły się osobom trzecim w obrębie danej nieruchomości z jego winy lub zaniedbania.

Śmierć, cielesne obrażenie, bądź uszkodzenie zdrowia osób trzecich, wreszcie zniszczenie cudzej własności, wynikłe wskutek wypadku na terenie realności, powodują wysokie pretensje i odszkodowania dla poszkodowanych w stosunku do właściciela domu.

Zakres odpowiedzialności właściciela domu jest tak szeroki, iż wyszczególnienie wszystkich wypadków, które służyć mogą poszkodowanym za podstawę do podniesienia pretensyj pieniężnych jest niemożliwe. Z pośród szeregu wypadków przytoczymy te jedynie, które zdarzają się najczęściej, codziennie niemal, a na które narażony jest właściciel nieruchomości, nawet przy zachowaniu odpowiednich środków ostrożności.

Pośliznięcie się przechodnia na chodniku przed domem wskutek ślizgawicy lub błota. Obowiązek należytego utrzymywania chodnika spoczywa na właścicielu domu. O ile dozorca zaniedbał posypania trotuaru piaskiem, zebrania śniegu, czy usunięcia błota, osoby poszkodowane uzyskują podstawę do żądania uzasadnionych pretensyj na drodze prawnej.

Uszkodzenia ciała przez spadającą z dachu cegłę, bryły śniegu, sople lodu lub usuwający się tynk; w tym wypadku podstawę dla roszczeń o odszkodowanie stanowi niedostateczne uprzątanie dachu lub nienależyta konserwacja budynku,

Upadek wchodzącego do domu, w bramie lub na podwórzu, wskutek złego stanu bruku, dołów, niezabezpieczonych otworów, wystających kamieni i t. p.

Wypadki w klatkach schodowych z powodu wadliwych urządzeń, braku należytego uprzątania, niedostatecznego oświetlenia, ślizkości posadzki i stopni.

Wypadki wskutek wadliwego funkcjonowania wind.

Wypadki wskutek nienależytego utrzymywania piwnic.

Właściciel nieruchomości ponosi również odpowiedzialność za spowodowane opisanemi wypadkami uszkodzenia cudzej własności (zniszczenie odzieży i rzeczy, które znajdowały się przy poszkodowanych w chwili zajjścia wypadku) także i wówczas, gdy uszkodzenie cudzewłasności nastąpiło niezależnie od uszodzenia cielesnego.

Zawierając z Tow. Ubezpieczeń, ubezpieczenie od odpowiedzialności prawno-cywilnej w charakterze właściciela domu, osiąga ubezpieczony następujące korzyści na wypadek szkody;

Towarzystwo wypłaca osobom poszkodowanym odszkodowanie w granicach sum ubezpieczonych;

udziela właścicielowi domu zastępcy prawnego, o ile wytoczono mu proces o odszkodowanie, przyczem koszty procesu i obrony prawnej ponosi Towarzystwo. (Obronę prawną otrzymuje ubezpieczony nawet wobec nieuzasadnionych pretensyj).

Za zawarciem ubezpieczenia od odpowiedzialności prawno-cywilnej przemawie również jego niski koszt. Za opłatą zł. 3. — od zł. 1.000 rocznego czynszu brutto przerzuca właściciel domu ciężar ponoszenia skutków wypadków na Towarzystwo Ubezpieczeń, które bierze na siebie obowiązek wypłaty odszkodowania w ramach maksymalnych kwot:

zł 25.000 — za każdą okaleczoną lub zabitą osobę, nie więcej jednak, niż

zł 75.000 — jeżeli wskutek jednego wypadku więcej osób zostanie okaleczonych lub zabitych,

zł 5.000 — za uszkodzenie cudzych rzeczy,

(Podkreślamy, że powyższe sumy świadczeń nie oznaczają wysokości odszkodowania, wypłacanego po zajściu wypadku, lecz stanowią granicę kwot, do wysokości których Towarzystwo, na wypadek szkody, bierze na siebie odpowiedzialność).

Każdy dbający o swój spokój i majątek, oraz o byt swojej rodziny, i o zabezpieczenie jej egzystencji właściciel realności, — zawiera umowę o ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilno-prawnej. Z tej przyczyny organizacja właścicieli realności zaleca zawieranie umów z Towarzystwem Ubezpieczeń „Port" Spółka Akcyjna w Warszawie, Oddział w Krakowie, ul. Basztowa 24, Tel. 113-17. Właściciel realności, który powoła się na niniejszy artykuł, otrzyma specjalne warunki, udogodnienia i bonifikaty przy umowie.

Wymiary opłaty wodociągowej i odwołania. — Właściciele realności, u których Magistrat odstąpił od zeszłorocznej podstawy wymiaru, lub u których przyjął za podstawy kwoty wyższe, od czynszów rzeczywistych, (właściciele nowych domów) zechcą zgłosić się w biurze Tow-a.

Od wymiaru opłaty wodociągowej przysługuje odwołanie, które wnosi się do Magistratu do dni 14, od dnia następnego po doręczeniu nakazu. — Odpisanie podatku od nier., dlatego, że pomieszczenie stało próżne, pociąga za sobą uwolnienie od opłaty wodociągowej.

Ważne i korzystne Orzeczenie Najwyższego Trybunału Administracyjnego w sprawie podatku wodociągowego w Krakowie.

Z inicjatywy Wydziału Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa w roku 1929. liczniejsi właściciele nieruchomości w Krakowie wnieśli do P. Wojewody krakowskiego odwołania od dokonanego przez Magistrat wymiaru tzw.: „stałej opłaty wodociągowej“ na rok 1929 wymierzonej. Odwołania te umotywowali tem, że powołany w nakazach płatniczych przepis § 6. Ustawy Wodociągowej, dla miasta Krakowa nie zna żadnej stałej opłaty wodociągowej, lecz tylko podatek wodociągowy, a ponadto, że podatek ten, wymierzono od zbyt wysokich czynszów w szczególności, o ile szło o mieszkania jednopokojowe, od pełnego czynszu przedwojennego, podczas, gdy wówczas płacone czynsze nie osiągały jeszcze 100 procent podstawowego przedwojennego komornego. Rekurenci stali na stanowisku, że podatek wodociągowy winien być wymierzany tylko od rzeczywiście płaconego czynszu, a nie od pełnego komornego podstawowego z czerwca 1914.

Urząd Wojewódzki w Krakowie żadnego z tych odwołań nie uwzględnił, przyłączając się do zapatrywania Magistratu.

Odmowną decyzję Województwa członek naszego Wydziału P. Dr. Alfred Beck, adwokat w Krakowie zaskarżył imieniem własnem, jako właściciel realności do Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

W dniu 1|IV. odbyła się w Najw. Trybunale Administracyjnym w Warszawie rozprawa na skutek tej skargi. Po przeprowadzonej rozprawie zapadł wyrok tej treści, że Najwyższy Trybunał uchyla zaskarżone decyzje Województwa i Magistratu, gdyż z mieszkań jednopokojowych podatek wodociągowy wymierzono zbyt wysoko a winien on być wymierzony tylko od podówczas rzeczywiście płaconych czynszów.

Skoro tylko wyrok N. T. A. w tej sprawie doręczony zostanie na piśmie, bliższą treść i motywy wyroku podamy do wiadomości naszych Czytelników.

Kalendarzyk podatkowy.

W najbliższym czasie płatne są następujące podatki: I. rata podatku gruntowego do 30 kwietnia z terminem ulgowym do 14 maja, I. rata podatku wodociągowego (opłaty) do 14 kwietnia, z terminem ulgowym do 28 kwietnia.

Zeznania o dochodzie. Do 1 maja należy złożyć na urzędowym formularzu zeznanie do podatku dochodowego na rok podatkowy 1932.

Do zeznania należy dołączyć kwit na zapłatę połowy przypadającego od wykazanego w zeznaniu dochodu. **Biuro Towarzystwa Plac Szczepański 2. wydaje urzędowe formularze i sporządza zeznania.**

Należy prostować podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. Który z właścicieli realności ma czynsze zmienione, winien natychmiast wnieść do Magistratu podanie celem sprostowania podstawy wymiaru od nieruchomości, a do tego podania należy dołączyć układy pisemne z lokatorami celem wykazania wysokości czynszu, ewentualnie ofiarować dowód z protokolarnego przesłuchania lokatora. Z uwagi na to, że postępowanie wymiarowe na rok 1932 niebawem będzie ukończone, nie należy zwlekać z przedłożeniem tych układów. W razie przedłożenia układu przed dokonaniem wymiaru, wymiar będzie sprostowany natychmiast.

Wymiary podatku od nieruchomości. W najbliższym czasie będzie Magistrat doręczał nakazy zapłaty podatku od nieruchomości. Od tych nakazów przysługuje prawo odwołania się w terminie 14-dniowym do Izby Skarbowej za pośrednictwem Magistratu, co nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia podatku. Podstawy do prośby o raty lub odroczenie płatności za doliczeniem 1°|° ulgowych odsetek mogą być n. p. także wydatki na remont domu lub niewpłynięcie czynszu. Towarzystwo Właścicieli Realności ma w myśl reskryptu Ministerstwa Skarbu opinjować i popierać prośby, które należy wnosić już obecnie, gdyż w razie zalegania z podatkiem, z sumy ściągniętej pokrywają władze przedewszystkiem 1 i 2°|° odsetki zwłoki i ew. koszta egzekucji.

W r. 1932 stopa podatku od nieruchomości została podwyższona o tzw. dodatek kryzysowy; dodatku tego nie płaci się atoli z budynków mieszkalnych, których roczny czynsz nie przekracza 1.000 zł. Przeciw niesłusznemu wymiarowi zatem należy wnieść rekurs.

Na marginesie.

Jak Magistrat w Krakowie traktuje właścicieli?

Kochany „Informatorze!“

Właściciel realności przy ul. Starowiślnej L. 27 napróżno kilkakrotnie pisemnie i ustnie interweniuje w Magistracie, aby tenże zmusił lokatorów tego domu do przestrzegania regulaminu porządku domowego z 16|XI 1929, mocą którego śmieci i odpadki dające się spalić, należy spalać w piecach domowych, a do skrzynek na śmieci wrzucać tylko popiół i zmiotki domowe. Lokatorzy bowiem zapełniają skrzynki na śmieci papierami, pudłami i resztkami owoców zgnitych. Napróżno! Magistrat nie wkracza, narażając właściciela na wydatki w postaci kosztów wywozu śmieci. Niechby zaś właściciel sam spróbował wywieźć śmieci, natychmiast dostałby grzywnę!

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.